

Wordt dit jouw nieuwe [t]huis?



Scherpencamp 7

Houten

Ben je op zoek naar een ruime
eengezinswoning met diepe
achtertuin, grote berging en eigen
parkeerplaats? Welkom in woonwijk
De Camp!



Reinerie Garantiemakelaars

Onderdoor 11

3995 DW Houten

030-6340501

houten@reinerie.nl

www.reineriehouten.nl

Wat leuk dat je interesse hebt in deze woning!

Op een mooi perceel grond van ruim 200 m2 bieden wij je te koop aan: deze uitstekend afgewerkte en onderhouden eengezinswoning met diepe achtertuin met eigen parkeerplaats op een superleuke locatie in de groene en ruim opgezette woonwijk De Camp. Een woning waar je je direct thuis voelt: modern, comfortabel en met volop ruimte, zowel binnen als buiten!

Vraagprijs € 595.000,- k.k.





Kenmerken van deze woning

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Tussenwoning
Bouwjaar	1988

Inhoud	451 m ³
Woonoppervlakte	128 m ²
Perceeloppervlakte	208 m ²
Tuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	121 m ²

Energie label	A
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3 (5 mogelijk)



Omschrijving van de woning

De woning beschikt op de begane grond over een strakke afwerking met onder andere een fraaie gietvloer met vloerverwarming en glad gestuukte wanden en plafonds. De royale hal brengt je naar de mooie woonkamer met gezellige zitkamer met grote schuifpui en open haard; een heerlijke plek om te ontspannen na een drukke dag! De moderne en lichte keuken sluit hier naadloos op aan. Vanuit het keukenraam heb je zicht op groenvoorzieningen en het naastgelegen grote veld.

De tuin is echt royaal, heeft vrij zicht en ligt op het Zuiden. Hier geniet je van de lange zomerdagen, barbecues met vrienden of gewoon van een kop koffie. Bovendien beschikt deze tuin over een eigen parkeerplaats, een grote berging en een achterom.

Op de eerste verdieping bevinden zich momenteel twee ruime slaapkamers die beiden zijn voorzien van vaste kasten. Het is eenvoudig om de oorspronkelijke indeling met drie slaapkamers weer terug te brengen.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en is voorzien van een douchecabine, een ligbad, een wastafelmeubel met dubbele kranen en een designradiator. Ook hier gaan gemak en comfort hand in hand! De zolderverdieping biedt dankzij de dwarskap verrassend veel extra ruimte. Hier zijn met gemak twee slaapkamers te realiseren; ideaal voor nog thuiswonende kinderen, logés of je eigen werk- of slaapkamer.

Bij de koop van je nieuwe woning draait het veelal om de ligging en dat zit met deze woning zeker goed! Gunstig gelegen ten opzichte van het Imkerspark, Imkersplas, buurtsuper en nabij scholen. Leuk voor de kleintjes is de aanwezigheid van een kinderboerderij met daarnaast een leuke speeltuin. Ook zijn er voldoende speelplekken voor de kleintjes in de directe omgeving en ben je met de fiets binnen enkele minuten in het gezellige Oude Dorp met restaurants en winkels.

Met de auto of fiets er op uit? Uitvalswegen richting Utrecht (A27) bevinden zich op korte afstand van de woning. Houten is een fietsstad, de vele fietspaden brengen je zo naar het Oude Dorp, winkelcentrum Het Rond met NS-station en natuurgebied Nieuw Wulven. Kortom een woning waar je vele jaren van zult genieten!

INDELING:

BEGANE GROND: entree, royale hal met moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje, garderobe met vaste trapkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Aan de voorzijde van de woonkamer de moderne en lichte keukenopstelling met de volgende inbouwapparatuur: oven, vaatwasmachine (2019), close-in boiler, inductie kookplaat, afzuigschouw, spoelbak, pannenlades, carrouselkast en diverse kastruimten. Het ingebouwde koffiezetapparaat en de magnetron dienen vernieuwd te worden. Aansluitend aan de keukenopstelling een mooie plek voor het plaatsen van je eettafel en de speelse woonkamer met leuke zithoek en open haard, schuifpui (2019) en tuindeur met toegang tot de diepe achtertuin met eigen parkeerplaats, grote houten berging en een achterom.

De begane grond is geheel voorzien van vloerverwarming en afgewerkt met een fraaie gietvloer.

EERSTE VERDIEPING: overloop, slaapkamer voorzijde van 13 m2 met vaste kast en de zeer royale slaapkamer aan de achterzijde van 21 m2 met eveneens een grote vaste kastenwand. De slaapkamer aan de achterzijde kan eenvoudig weer worden teruggebracht naar de originele indeling met twee slaapkamers.

De badkamer is in 2019 vernieuwd en voorzien van een ligbad, wandcloset, inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele kranen en een designradiator.

TWEDE VERDIEPING: een zolder met mogelijkheid tot realiseren van 2 slaapkamers! Centraal op deze zolderverdieping is de opstelplaats voor je wasapparatuur aanwezig, de c.v.-ketel (2019) en de mechanische ventilatiebox. Aan zowel de linker- als rechterzijde van de overloop heb je de mogelijkheid om een slaap- en/of hobbykamer te realiseren. De ruimte is hier optimaal door de dwarskapconstructie waardoor je aan de voor- en achterzijde geen schuine dakvlakken hebt en zo prima kamers kunt realiseren! Deze zolderverdieping heeft twee dakvensters en veel bergruimte achter de knieschotten.

BIJZONDERHEDEN:

- Royaal perceel van 208 m2;
- Eigen parkeerplaats;
- Moderne afwerking;
- Glad gestuukte wanden en plafonds begane grond;
- Begane grond v.v. vloerverwarming;
- Begane grond v.v. gietvloer;
- Eerste en tweede verdieping v.v. lichte laminaatvloer;
- Realiseren meerdere slaapkamers mogelijk;
- Schuifpui vernieuwd in 2019;
- Badkamer vernieuwd in 2019;
- Toilet vernieuwd in 2019;
- Schuifpui, slaapkamers eerste verdieping en tweede verdieping v.v. horren;
- Schilderwerk buitenzijde 2023;
- Voor en achter vrij zicht;
- Tuinligging op zuiden;
- Ruim opgezette woonwijk, veel groen;
- Nabij uitvalswegen en voorzieningen;
- Energie label A;
- Exact gemeten;
- Bekijk voor de indeling de plattegronden.











































Exact gemeten

volgens branchebrede
meetinstructie

Plattegrond

Scherpencamp 7 - Houten Begane Grond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

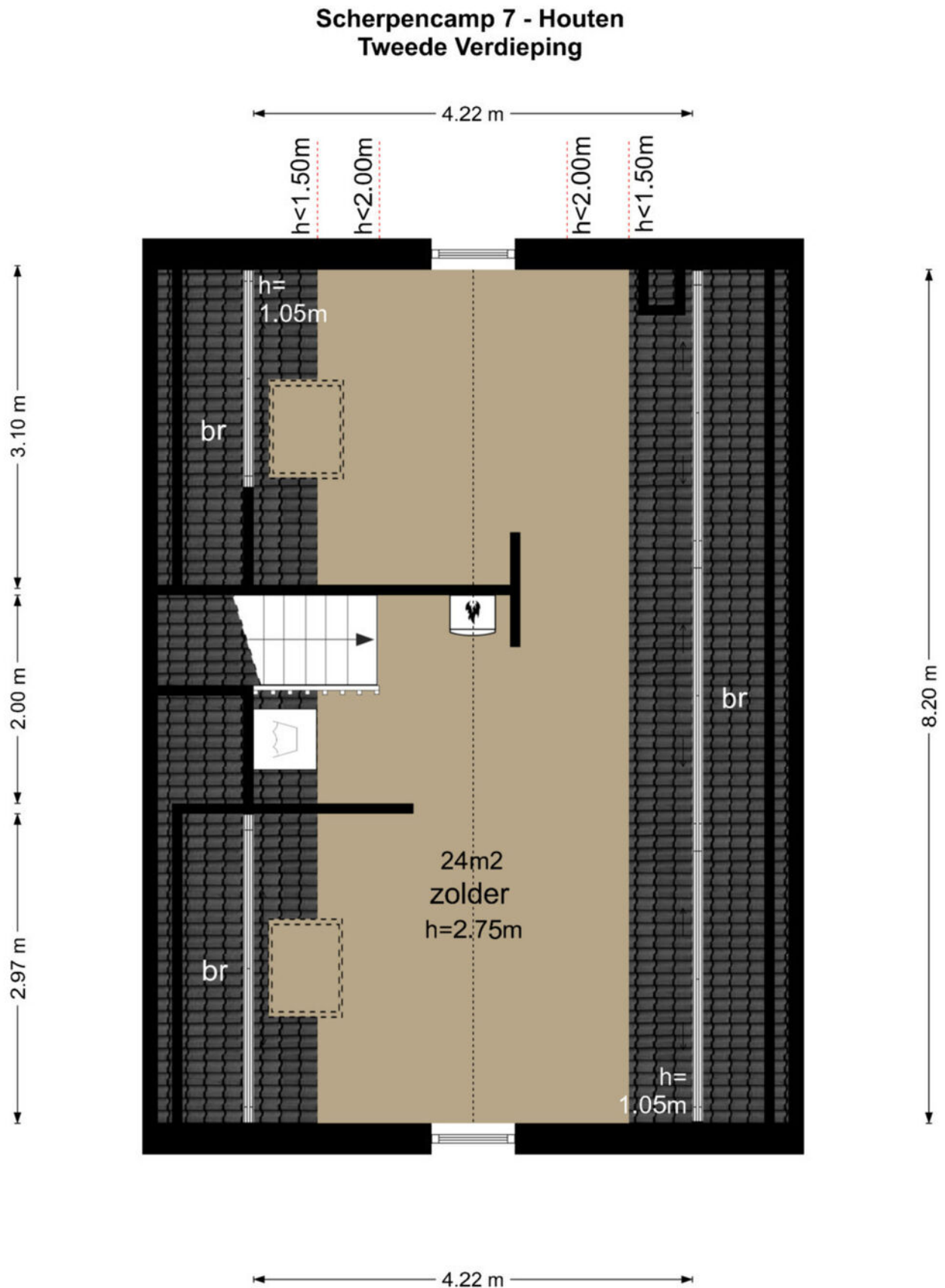
Plattegrond

Scherpencamp 7 - Houten Eerste Verdieping



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

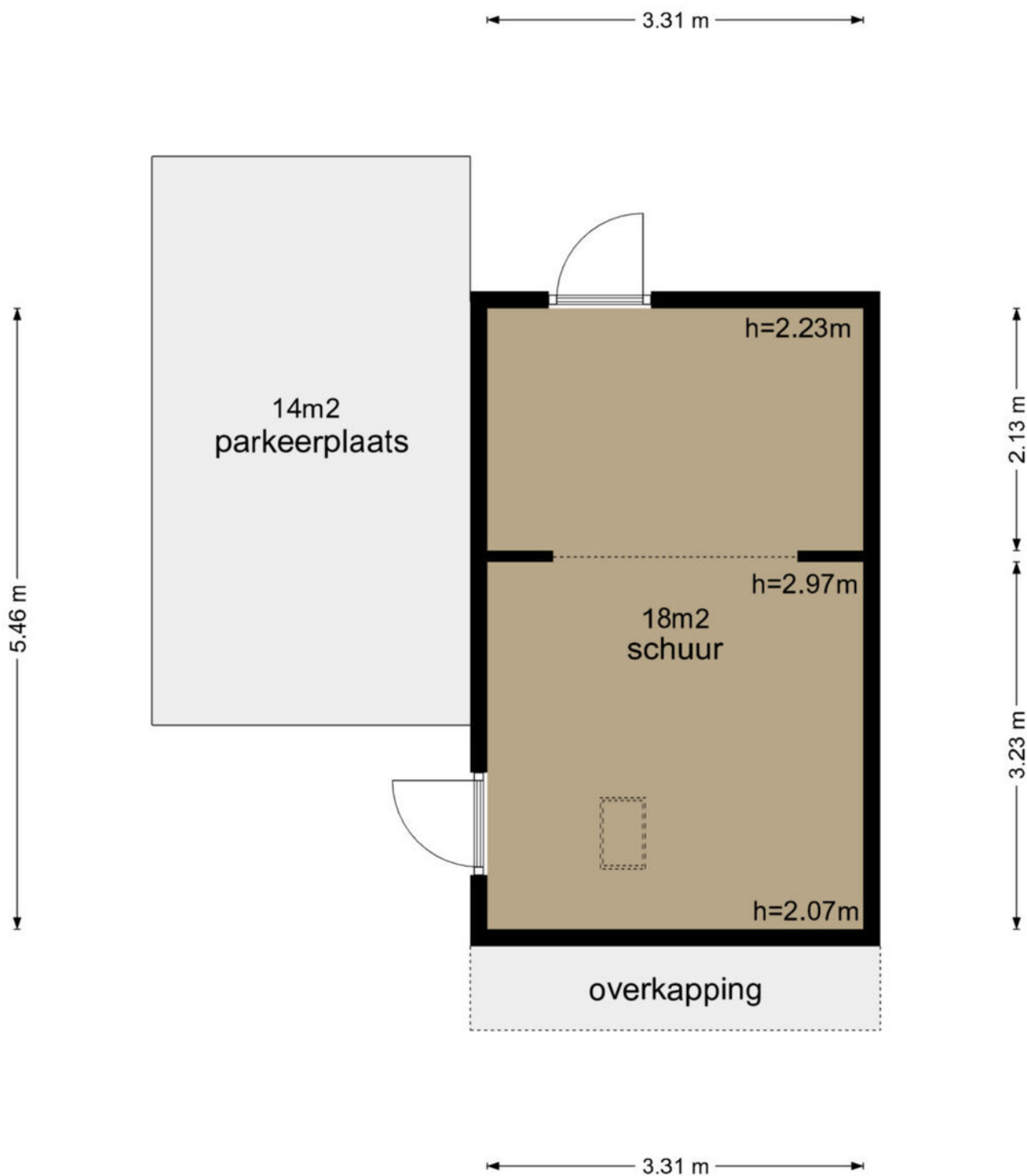
Plattegrond



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond

Scherpencamp 7 - Houten Schuur



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© www.vistaview.nl

Plattegrond



De perceel-plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en slechts ter illustratie.
Raadpleeg voor de kadastrale kaart exacte maatvoering.
© www.vistaview.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Scherpenkamp 7



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Houten Sectie E Perceel 2455	kadaster 
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 februari 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Woning - Interieur			
(Voorzet) openhaard met toebehoren	X		
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers		X	
- losse (hang)lampen		X	
-	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Inbouwkasten slaapkamers	X		
- Inbouwkast woonkamer (naast open haard)	X		
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- rolgordijnen	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
- Hor schuifpui	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
Overig, te weten			
- spiegelwanden	X		
- Stellingkast trapkast		X	
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- magnetron	X		
- oven	X		
- koelkast	X		
- vriezer	X		
- vaatwasser	X		
- koffiezetapparaat	X		
- Losse magnetron		X	
Keukenaccessoires, te weten			
-	X		
- Keukenpapier dispenser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- fontein	X		

Lijst van zaken

BESCHRIJVING	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	TER OVERNAME
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherm)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)		X	
- Spiegelkast boven wastafelmeubel	X		
Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Voordeur)bel	X		
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	X		
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Waterslot wasautomaat		X	
Zonwering Velux dakramen	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
- Elektrische boiler keuken	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Houten plantenbakken	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Buitenlamp boven schuurdeur		X	
Tuin - Bebouwing			
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	X		
Tuin - Overig			
Overige tuin, te weten			
- Regenton	X		
- Gardena wandslangenbox		X	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Bijzonderheden 1 A.

Zijn er nadat u het perceel in eigendom hebt gekregen nog andere, eventuele aanvullende notariële of onderhandse akten opgesteld met betrekking tot het perceel?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 B.

Zijn er mondelinge of schriftelijke afspraken gemaakt over aangrenzende percelen?
(Denk hierbij aan regelingen voor het gebruik van een poort, schuur, garage, tuin, overeenkomsten met meerdere burens, toezeggingen, erfafscheidingen.)

Nee

Zo ja, welke zijn dat?

Bijzonderheden 1 C.

Wijken de huidige terreinafscheidingen af van de kadastrale eigendomsgrenzen?
(Denk hierbij ook aan strookjes grond van de gemeente die u in gebruik heeft, of grond van u die gebruikt wordt door de burens.)

Nee

Zo ja, waaruit bestaat die afwijking?

Bijzonderheden 1 D.

Is een gedeelte van de woning, schuur, garage of schutting gebouwd op grond van de burens of andersom?

Nee

Zo ja, graag nader toelichten:

Bijzonderheden 1 E.

Heeft u grond van derden in gebruik?

Nee

Zo ja, welke grond?

Bijzonderheden 1 F.

Rusten er 'bijzondere lasten en beperkingen' op de woning en/of het perceel? (Bijzondere lasten en beperkingen kunnen privaatrechtelijke beperkingen zijn zoals (lijdende) erfdienstbaarheden (bijvoorbeeld een recht van overpad), kwalitatieve verplichtingen, kettingbedingen, vruchtgebruik, voorkeursrecht (bijvoorbeeld een eerste recht van koop), opstalrecht, erfpacht, huurkoop. Het kan ook gaan om publiekrechtelijke beperkingen zoals een aanschrijving van de gemeente in het kader van een illegale verbouwing)

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 G.

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Is de Wet voorkeursrecht gemeenten van toepassing?	Nee
Bijzonderheden 1 H.	
Is er een anti-speculatiebeding en/of zelfbewoningsplicht van toepassing op de woning?	Nee
Zo ja, hoe lang nog?	
Bijzonderheden 1 I.	
Is er sprake van een beschermd stads- of dorpsgezicht of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er sprake van een gemeentelijk-, provinciaal- of rijksmonument of loopt er een procedure tot aanwijzing daartoe?	Nee
Is er volgens het bestemmingsplan sprake van een beeldbepalend of karakteristiek object?	Nee
Bijzonderheden 1 J.	
Is er sprake (geweest) van ruilverkaveling?	Nee
Zo ja, moet u hiervoor ruilverkavelingsrente betalen?	
Zo ja, hoeveel en voor hoe lang? Bedrag:	
Duur:	
Bijzonderheden 1 K.	
Is er sprake van onteigening?	Nee
Bijzonderheden 1 L.	
Is de woning of de grond geheel of gedeeltelijk verhuurd of bij anderen in gebruik?	Nee
Zo ja: Is er een huurcontract/ gebruiksovereenkomst?	
Indien er geen contract of overeenkomst is, beschrijf hieronder wat (mondeling) met de huurder/ gebruiker is afgesproken:	
Welk gedeelte is verhuurd/ in gebruik gegeven?	
Welke delen vallen onder gezamenlijk gebruik?	
Welke zaken zijn van de huurder en mag hij verwijderen bij ontruiming? (Bijvoorbeeld geiser, keuken, lampen.)	
Heeft de huurder een waarborgsom gestort?	
Zo ja, hoeveel?	
Heeft u nog andere afspraken met de huurders gemaakt?	
Zo ja, welke?	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Bijzonderheden 1 M.

Is er over de woning een geschil/procedures gaande, al dan niet bij de rechter, huurcommissie of een andere instantie?(bijvoorbeeld onteigening/kwesties met burens, zoals erfdiensbaarheden, recht van overpad, erfafscheidingen e.d.)

Nee

Zo ja, welke is/zijn dat?

Bijzonderheden 1 N.

Is er bezwaar gemaakt tegen de waardebeschikking WOZ?

Nee

Zo ja, toelichting:

Bijzonderheden 1 O.

Zijn er door de overheid of nutsbedrijven verbeteringen of herstellingen voorgeschreven of aangekondigd die nog niet naar behoren zijn uitgevoerd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 P.

Zijn er in het verleden subsidies of premies verstrekt die bij verkoop van de woning voor een deel kunnen worden teruggevorderd?

Nee

Zo ja, welke?

Bijzonderheden 1 Q.

Is de woning onbewoonbaar verklaard of in het verleden ooit onbewoonbaar verklaard geweest?

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 R.

Is er bij verkoop sprake van een omzetbelastingheffing? (Bijvoorbeeld omdat het een voormalig bedrijfsonroerendgoed is, of een woning met praktijkgedeelte, of omdat u pas ingrijpend verbouwd hebt.)

Nee

Zo ja, waarom?

Bijzonderheden 1 S.

Hoe gebruikt u de woning nu? (Bijvoorbeeld woning, praktijk, winkel, opslag)

Woning

Is dat gebruik volgens de gemeente toegestaan?

Ja

Zo nee, heeft de gemeente dit strijdige gebruik wel eens bij u aangekaart?

Hoe heeft de gemeente dit strijdige gebruik bij u aangekaart?

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Gevels 2 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of aanhoudend vochtige plekken op de gevels?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 B.	
Zijn er (gerepareerde) scheuren/beschadigingen in/aan de gevels aanwezig?	Nee
Zo ja, waar?	
Gevels 2 C.	
Zijn de gevels tijdens de bouw geïsoleerd?	Ja
Zo nee, zijn de gevels daarna (deels) geïsoleerd?	
Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de gevels plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?	
Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?	
Is er sprake van volledige isolatie?	Ja
Zo nee, welke delen van de gevels zijn er niet geïsoleerd?	
Gevels 2 D.	
Zijn de gevels ooit gereinigd?	Niet bekend
Zo ja, volgens welke methode en wanneer?	Nvt
Dak(en) 3 A.	
Hoe oud zijn de daken ongeveer? Platte daken:	Nvt
Overige daken:	1989
Dak(en) 3 B.	
Heeft u last van daklekkages (gehad)?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 C.	
Zijn er in het verleden gebreken geconstateerd aan de dakconstructie zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste dakdelen?	Nee
Zo ja, waar?	
Dak(en) 3 D.	

Vragenlijst

VRAAG

Heeft u het dak al eens (gedeeltelijk) laten vernieuwen c.q. laten repareren?

Zo ja, welk (gedeelte van het) dak en waarom?

ANTWOORD

Nee

Dak(en) 3 E.

Is het dak tijdens de bouw geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Ja

Zo nee, is het dak daarna geïsoleerd? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Zo ja, wanneer heeft de isolatie plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Nvt

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie? Platte daken:

Nee

Overige daken:

Nee

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Nvt

Dak(en) 3 F.

Zijn de regenwaterafvoeren lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Dak(en) 3 G.

Zijn de dakgoten lek of verstopt?

Nee

Zo ja, toelichting:

Kozijnen, ramen en deuren 4 A.

Van welk materiaal zijn de buitenkozijnen gemaakt? (bijvoorbeeld hout, kunststof of aluminium of een andersoortig materiaal)

Hout

Kozijnen, ramen en deuren 4 B.

Wanneer zijn de buitenkozijnen, ramen en deuren voor het laatst geschilderd?

2023

Is dit gebeurd door een erkend schildersbedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Duivenvoorden Schilderwerken

Kozijnen, ramen en deuren 4 C.

Functioneren alle scharnieren en sloten?

Nee

Zo nee, toelichting:

Driepuntsluiting achterdeur gaat soms moeizaam open en dicht

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Kozijnen, ramen en deuren 4 D.	
Zijn voor alle afsluitbare deuren, ramen etc. sleutels aanwezig?	Ja
Zo nee, voor welke deuren, ramen etc. niet?	
Kozijnen, ramen en deuren 4 E.	
Is er sprake van isolerende beglazing?	Ja
Zo ja, welk type glas? (bijvoorbeeld HR, HR+, HR++ of HR+++; zie de glassponning waarin doorgaans staat vermeld welke type glas er is geplaatst)	Schuifpui HR++ Verder dubbel glas
Is er sprake van isolerende beglazing in de gehele woning?	Nee
Zo nee, welke ramen zijn niet geïsoleerd?	Raampje toilet enkel glas
Kozijnen, ramen en deuren 4 F.	
Is er bij de isolerende beglazing sprake van condensvorming tussen het glas? (Denk aan lekkende ruiten.)	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 A.	
Is er sprake (geweest) van vochtdoorslag of optrekkend vocht op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 B.	
Is er sprake (geweest) van schimmelvorming op de vloeren, plafonds en/of wanden?	Nee
Zo ja, waar?	
Vloeren, plafonds en wanden 5 C.	
Zijn er (gerepareerde) of (verborgen) scheuren en/of beschadigingen in/ aan vloeren, plafonds en/of wanden aanwezig?	Ja
Zo ja, waar?	Bij vervangen van de schuifpui is een buis van de vloerverwarming beschadigd. Deze buis is succesvol gerepareerd / omgelegd via de kruipruimte.
Vloeren, plafonds en wanden 5 D.	
Hebben zich in het verleden problemen voorgedaan met de afwerkingen? (Bijvoorbeeld loszittend tegelwerk, loslatend behang of spuitwerk, holklinkend of loszittend stucwerk, etc.)	Nee

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 E.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de vloerconstructie, zoals scheve, doorbuigende, krakende, beschadigde en/of aangetaste vloerdelen?

Nee

Zo ja, waar?

Vloeren, plafonds en wanden 5 F.

Is er sprake van vloerisolatie?

Ja

Zo ja, wanneer heeft de isolatie van de vloer plaatsgevonden en met welk isolatiemateriaal?

Bij bouw en bij aanleggen vloerverwarming begane grond

Heeft u een certificaat of bewijs van het na-isoleren?

Nee

Is er sprake van volledige isolatie?

Ja

Zo nee, welke delen zijn er niet geïsoleerd?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 A.

Is er sprake (geweest) van gebreken aan de fundering?

Nee

Zo ja, waar?

Fundering, kruipruimte en kelder 6 B.

Is de kruipruimte toegankelijk?

Ja

Is de kruipruimte droog?

Ja

Zo nee of meestal, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 C.

Is er sprake van vochtdoorslag door de kelderwand?

Nee

Zo ja of soms, toelichting:

Fundering, kruipruimte en kelder 6 D.

Is de grondwaterstand in de afgelopen jaren waarneembaar gewijzigd of is er sprake van wateroverlast geweest?

Nee

Zo ja, heeft dit tot problemen geleid in de vorm van water in de kruipruimte c.q. kelder?

Zo nee, tot wat voor andere problemen heeft dit geleid?

Installaties 7 A.

Vragenlijst

VRAAG

Wat voor warmte-installatie(s) is/zijn er aanwezig in de woning?
(bijvoorbeeld cv-installatie, WTW-systeem, WKO-systeem, (hybride) warmtepomp, airconditioning, zonneboiler, elektrische boiler, pelletkachel dan wel een andere installatie)

ANTWOORD

HR ketel
Elektrische boiler in keuken

Is/zijn de installatie(s) eigendom?

Ja

Zo nee, toelichting:
(bijvoorbeeld de installatie(s) is/ zijn gehuurd of geleased. Tevens huur-/ leaseprijs vermelden)

Merk van de installatie(s):

HR ketel: Remeha
Elektrische boiler: Itho Daalderop

Type(nummer) van de installatie(s):

HR ketel: Avanta
Elektrische boiler: Close-in 10

Installatiedatum van de installatie(s):

HR ketel: 2019
Elektrische boiler: Onbekend

Op welke datum is/zijn deze installatie(s) voor het laatst onderhouden?

HR ketel: 2024
Elektrische boiler: Nvt

Is het onderhoud uitgevoerd door een erkend bedrijf?

Ja

Zo ja, door wie?

Wouterse installatie & onderhoud

Installaties 7 B.

Zijn er de afgelopen tijd zaken opgevallen ten aanzien van de installatie(s)?
(bijvoorbeeld de cv-installatie moet meer dan 1 keer per jaar bijgevuld worden of de installatie functioneert niet goed)

Nee

Zo ja, wat is u opgevallen?

Installaties 7 C.

Zijn er radiatoren die niet warm worden?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 D.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die lekken?

Nee

Zo ja, waar en welke?

Installaties 7 E.

Zijn er radiatoren of (water)leidingen die ooit zijn bevroren?

Nee

Zo ja, waar?

Installaties 7 F.

Heeft u vloerverwarming in de woning?

Ja

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Zo ja, betreft dit elektrische vloerverwarming, vloerverwarming met warm water of anders? Elektrisch:	Nee
warm water:	Ja
overig, namelijk	Nvt
Waar bevindt zich de elektrische vloerverwarming?	
Waar bevindt zich de vloerverwarming met warm water?	Begane grond
Waar bevindt zich de overige vloerverwarming?	Nvt
Installaties 7 G.	
Zijn er vertrekken die niet (goed) warm worden?	Nee
Zo ja, welke?	
Installaties 7 H.	
Heeft de woning zonnepanelen die uw eigendom zijn?	Nee
Heeft de woning zonnepanelen die worden gehuurd of geleased?	Nee
Kan het huurcontract/ leasecontract worden overgenomen door koper? Zo ja, dan overnamecontract opvragen.	
Hoeveel zonnepanelen zijn er aanwezig? Aantal:	
Zo ja, blijven de zonnepanelen achter?	
Wat is de capaciteit van één zonnepaneel? (De capaciteit van zonnepanelen wordt uitgedrukt in Wattpiek (Wp). Bijvoorbeeld één zonnepaneel levert 390 Wp.	
Functioneren alle zonnepanelen?	
Wat is het merk/ type van de zonnepanelen?	
Maakt u gebruik van een app om de opbrengst van de zonnepanelen te bekijken?	
Zo ja, welke?	
In welk jaar zijn de zonnepanelen geplaatst en door wie? Jaar:	
Installateur:	
Is de btw over het aankoopbedrag teruggevraagd van de belastingdienst?	
Hoeveel stroom heeft u het afgelopen jaar opgewekt? Jaar:	
Aantal kWh:	
Hoe lang zit er nog fabrieksgarantie op de zonnepanelen?	
Zijn de zonnepanelen aangeschaft met subsidie?	
Zo ja, moet de subsidie worden terugbetaald?	
Zo ja, welk bedrag moet worden terugbetaald?	
Installaties 7 I.	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

In welk jaar zijn voor het laatst de aanwezige schoorsteenkanalen/
rookgasafvoeren geveegd/gereinigd?

2023

Installaties 7 J.

Wanneer heeft u de aanwezige schoorsteenkanalen voor het laatst
gebruikt?

Winter 2023/2024

Is de trek van aanwezige schoorsteenkanalen goed?

Ja

Installaties 7 K.

Zijn er onderdelen van de elektrische installatie vernieuwd? (onder de
elektrische installatie wordt verstaan alle elektra leidingen/ schakelaars
stopcontacten, meterkast e.d.)

Nee

Zo ja, wanneer en welke onderdelen?

Zijn er gebreken aan de elektrische installatie?

Nee

Zo ja, welke?

Installaties 7 L.

Is er een laadpaal aanwezig voor een elektrische auto?

Nee

Zo ja, waar bevindt deze zich?

Blijft deze achter?

Installaties 7 M.

Is er mechanische ventilatie of een soortgelijk systeem aanwezig?

Ja

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Ja

Zo nee, toelichting:

Wanneer is dit systeem voor het laatst onderhouden?

2024 (gelijktijdig met onderhoud HR ketel)

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Onbekend

Installaties 7 N.

Is er een domoticasysteem of een soortgelijk systeem aanwezig? (Een
domoticasysteem bedient de verwarming, verlichting, verwarming,
audio, ventilatie e.d. automatisch)

Nee

Zo ja, functioneert dit systeem naar behoren?

Zo nee, toelichting:

Hoe oud is dit systeem ongeveer?

Installaties 7 O.

Zijn er rookmelders op iedere verdieping aanwezig?

Ja

Zo ja, hoe oud zijn de rookmelders ongeveer?

2 jaar

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Sanitair, riolering en keuken 8 A.	
Zijn er beschadigingen aan wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 B.	
Hoe oud is de badkamer ongeveer?	2019
Sanitair, riolering en keuken 8 C.	
Lopen de afvoeren van wastafels, douche, bad, toiletten, gootstenen en kranen goed door?	Ja
Zo nee, welke niet?	
Sanitair, riolering en keuken 8 D.	
Is de woning aangesloten op het gemeentelijke riool?	Ja
Sanitair, riolering en keuken 8 E.	
Zijn er gebreken (geweest) aan de riolering, zoals breuken, stankoverlast, lekkages, etc.?	Nee
Zo ja, welke?	
Sanitair, riolering en keuken 8 F.	
Is er een andere voorziening, zoals een septictank, beerput of dergelijk aanwezig?	Nee
Zo ja, wat is er aanwezig en hoe dient dit te worden onderhouden?	
Sanitair, riolering en keuken 8 G.	
Van welk jaar dateert de keukenopstelling ongeveer?	Onbekend
Sanitair, riolering en keuken 8 H.	
Van welk jaar dateert de inbouwapparatuur ongeveer?	Onbekend. De vaatwasser vervangen in 2019.
Functioneert alle inbouwapparatuur?	Nee
Zo nee, welk inbouwapparaat functioneert niet?	Magnetron Koffieapparaat
Sanitair, riolering en keuken 8 I.	
Heeft u een kokend water kraan? (bijvoorbeeld een Quooker kraan of een soortgelijke kraan)	Nee

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Zo ja, functioneert deze kraan naar behoren en hoe oud is deze kraan ongeveer?

Diversen 9 A.

Wat is het bouwjaar van de woning?

1989

Diversen 9 B.

Zijn er asbesthoudende materialen in/op de woning/ bijgebouw(en) aanwezig? (bijvoorbeeld asbest zeil, een asbestplaat die onder en/of achter de CV ketel is geplaatst, asbesthoudend isolatiemateriaal om de verwarmingsbuis, asbesthoudend koord bij oude cv-ketels/gaskachels, asbestgolfplaten e.d.)

Nee

Zo ja, welke en waar?

Diversen 9 C.

Blijft er in de woning zeil achter, al dan niet vastgelijmd, dat is aangeschaft tussen 1955 en 1982?

Nee

Diversen 9 D.

Is er sprake van loden leidingen in de woning?

Nee

Zo ja, waar?

Diversen 9 E.

Is er een Japanse duizendknoop aanwezig in de tuin? (Een Japanse duizendknoop is een exotische plant, welke moeilijk te verwijderen is. De sterke wortelstokken en stengels van de Japanse duizendknoop zijn in staat om schade te veroorzaken aan gebouwen, leidingen en wegen)

Nee

Diversen 9 F.

Is er in puin/asbest afval in de grond/tuin aanwezig?

Nee

Diversen 9 G.

Heeft u elders lekkages gehad? (dus los van het dak/ sanitair/ riolering)

Nee

Diversen 9 H.

Is de grond verontreinigd?

Nee

Zo ja, is er een onderzoeksrapport?

Zo ja, heeft de gemeente/provincie een onderzoeks- of saneringsbevel opgelegd?

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Diversen 9 I.	
Is er een olietank aanwezig of aanwezig geweest?	Nee
Zo ja, is deze gesaneerd/verwijderd?	
Als deze is gesaneerd, waar is de olietank op het perceel gesitueerd?	
Is er een Kiwa-certificaat aanwezig?	N.v.t
Diversen 9 J.	
Is er sprake van overlast door ongedierte in of (rond)om de woning? (Denk aan muizen, ratten, kakkerlakken, etc.)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 K.	
Is de woning aangetast door houtworm, boktor, ander ongedierte of zwam?	Nee
Zo ja, waar?	
Zo ja, is deze aantasting al eens behandeld?	
Zo ja, wanneer?	
Zo ja, door welk bedrijf?	
Diversen 9 L.	
Is er sprake van chlorideschade (betonrot)? (Betonrot komt vooral voor in kruipruimtes van woningen gebouwd tussen 1965 en 1981 die voorzien zijn van betonnen vloerelementen van het merk Kwaaitaal of Manta. Ook andere beton- elementen - bijvoorbeeld balkons - kunnen aangetast zijn)	Nee
Zo ja, waar?	
Diversen 9 M.	
Hebben er verbouwingen en/of bijbouwingen plaatsgevonden in en/of om de woning?	Ja
Zo ja, welke ver-/bijbouwingen?	Schuur uitbreiding, schuifpui vervangen, badkamer en toilet begane grond vernieuwd, gietvloer & vloerverwarming begane grond aangelegd
Zo ja, in welk jaartal?	Schuur uitbreiding 2017-2018, rest 2019
Zo ja, door welk bedrijf zijn deze uitgevoerd?	Schuur uitbreiding: zelfbouw vorige bewoners Schuifpui: Veld Kozijntechniek Badkamer, toilet begane grond en vloerverwarming: Roundtech Gietvloer: Coatingvloer.nl

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Diversen 9 N.	
Zijn er verbouwingen of uitbreidingen uitgevoerd zonder omgevingsvergunning (voorheen bouwvergunning)?	Ja
Zo ja, welke?	Schuur uitbreiding
Diversen 9 O.	
Is er sprake van glasvezel internet?	Ja
Diversen 9 P.	
Bent u in het bezit van een definitief energieprestatiecertificaat/ energielabel?	Ja
Zo ja, welke label?	A
Vaste lasten 10 A.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag onroerendezaakbelasting?	430
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 B.	
Wat is de WOZ-waarde?	511000
Peiljaar?	2024
Vaste lasten 10 C.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag waterschapslasten?	454
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 D.	
Hoeveel betaalde u voor de laatste aanslag gemeentelijke belastingen? (zoals rioolheffing en afvalstoffenheffing e.d.)	523
Belastingjaar?	2025
Vaste lasten 10 E.	
Welke voorschotbedragen betaalt u maandelijks aan de nutsbedrijven?	0
Gas:	
Elektra:	0
Water:	13
Stadsverwarming:	0
Anders:	Gas en elektra
Te weten:	143

Vragenlijst

VRAAG	ANTWOORD
Wat is uw jaarverbruik voor gas/ elektriciteit en water? Gas (m³):	467
Elektriciteit hoog (kWh):	1355
Elektriciteit laag (kWh):	1257
Elektriciteit totaal (kWh):	2612
Water (m³):	55
Stadsverwarming (GJ):	0
Anders:	0
Met hoeveel bewoners bewoonde u de woning? Aantal:	2
Vaste lasten 10 F.	
Zijn er lease- en/of huurkoopcontracten? (Bijvoorbeeld keuken, kozijnen, cv-ketel, etc.)	Nee
Zo ja, welke?	
Zijn deze contracten overdraagbaar op de koper? Let op! Veel lease- en huurkoopcontracten zijn niet langer overdraagbaar op een koper. Neem hiervoor contact op met de betreffende leverancier.	
Hoe lang lopen de contracten nog en wat is de eventuele afkoopsom? Afkoopsom:	
Duur:	
Vaste lasten 10 G.	
Als er sprake is van erfpacht of opstalrecht hoe hoog is dan de canon per jaar?	0
Heeft u alle canons betaald?	N.v.t
Is de canon afgekocht?	N.v.t
Zo ja, tot wanneer?	
Vaste lasten 10 H.	
Heeft u alle gemeentelijke belastingen die u verschuldigd bent al betaald?	Ja
Zijn er variabele bedragen voor gemeenschappelijke poorten, inritten of terreinen?	Nee
Zo ja, hoe hoog en waarvoor?	
Vaste lasten 10 I.	
Heeft u, om in de straat te parkeren, een parkeervergunning nodig?	Nee
Hoeveel parkeervergunningen kunnen er maximaal worden aangevraagd?	
Wat zijn de kosten voor deze parkeervergunning(en) per jaar?	

Vragenlijst

VRAAG

ANTWOORD

Garanties 11 A.

Zijn er lopende onderhoudscontracten en/of garantieregelingen overdraagbaar aan de koper?
(Zoals dakbedekking, cv-installatie, dubbele beglazing, etc.)

Ja

Zo ja, welke?

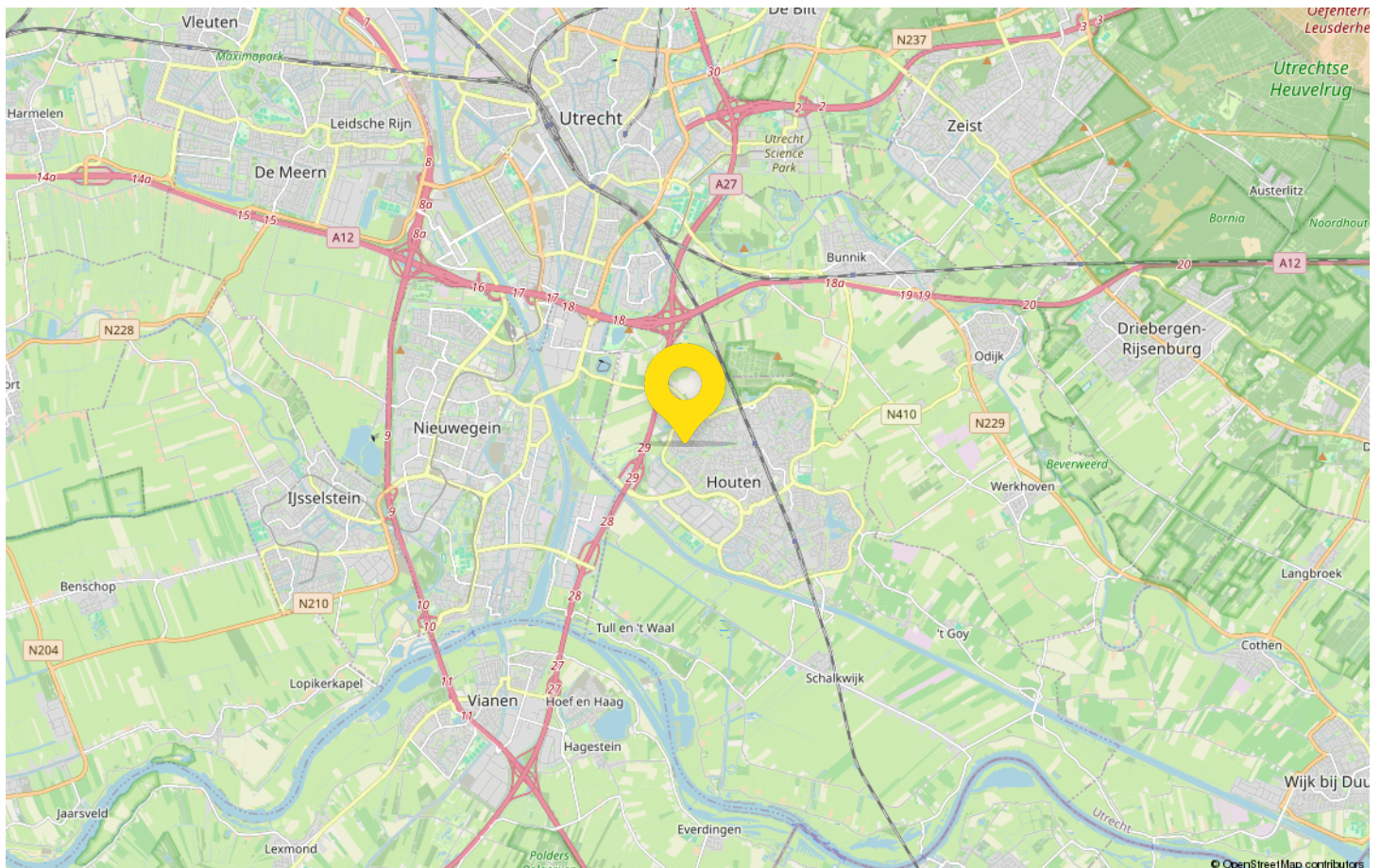
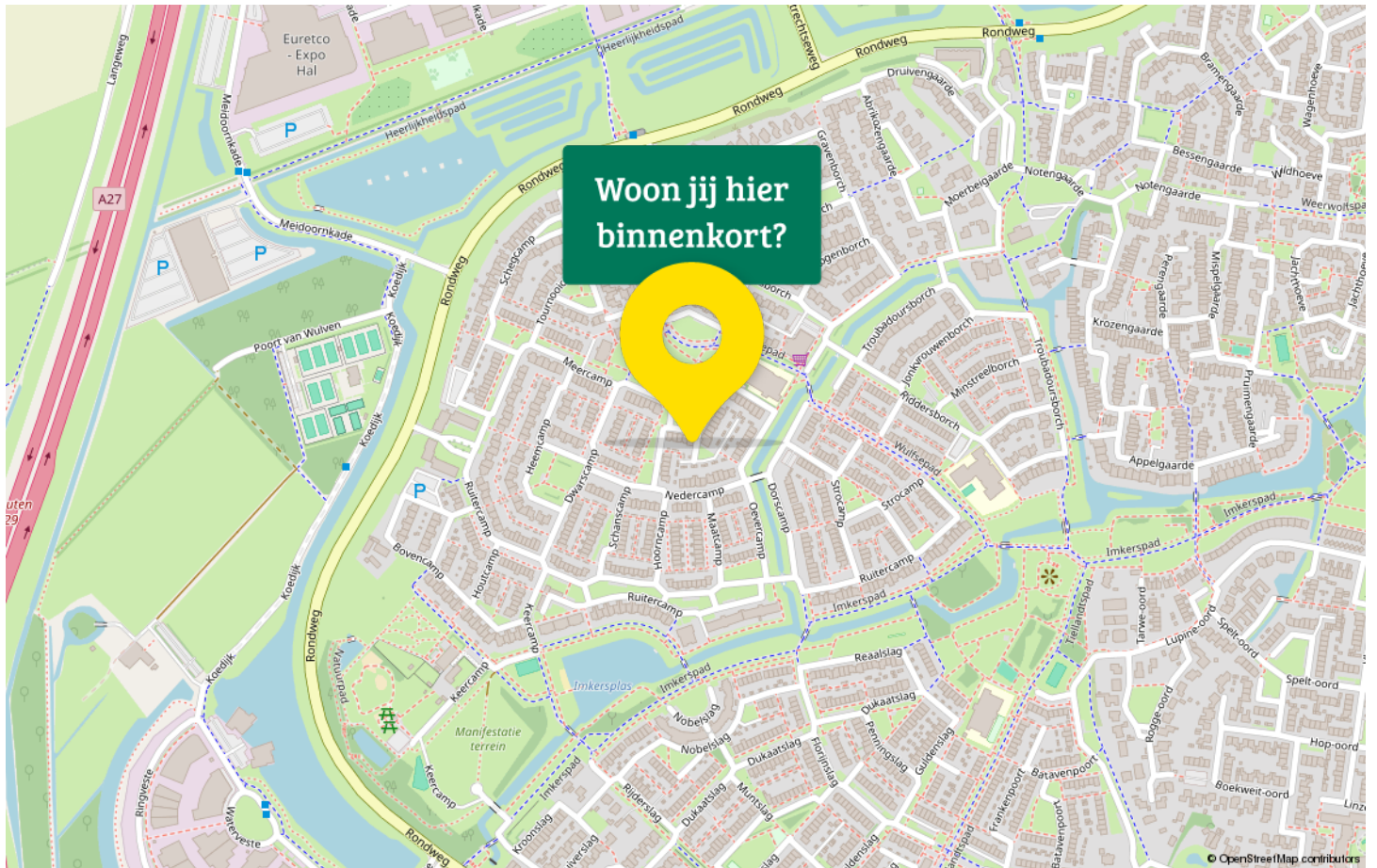
Schuifpui: Fabrieksgarantie van 10 jaar

Nadere informatie 12 A.

Overige zaken(Overige zaken die de koper naar uw mening moet weten)

Nvt

Locatie op de kaart



Van bezichtiging tot aankoop

Volg de route met de vragen



Gefeliciteerd!

De overdracht

Je ontvangt een uitnodiging van de notaris om met de verkoper de transport-akte te komen ondertekenen. Voor die tijd krijg je de conceptakten en de nota van afrekening van de notaris toegestuurd. Je ondertekent samen met de verkoper (of met een gevolmachtigde van de verkoper) de leveringsakte bij de notaris.

Veelgestelde vragen

1. Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent officieel in onderhandeling als de verkoper reageert op jouw bod. Bijvoorbeeld als de verkoper een tegenbod doet. Als de verkopende makelaar aangeeft dat hij jouw bod met de verkoper zal overleggen, betekent dat dus nog niet dat je in onderhandeling bent.

2. Mag een makelaar doorgaan met bezichtigen als er al over een bod onderhandeld wordt?

Dat mag. Een onderhandeling hoeft nog niet tot een verkoop te leiden. De verkoper kan daarnaast graag willen weten of er meer belangstelling is. De eerste bidder hoeft nog niet de beste te zijn. Daarom gaan de bezichtigingen door. Er mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dat dan wel duidelijk gemeld hebben. Vaak zal de verkopende makelaar aan belangstellenden vertellen dat hij, zoals dat heet, 'onder bod' is. Een belangstellende mag dan wel een bod uitbrengen, maar krijgt daar geen antwoord op tot de onderhandeling met de eerste geïnteresseerde beëindigd is. De makelaar zal geen mededelingen doen over de hoogte van biedingen, dit zou overbieden kunnen uitlokken.

3. Kan een verkoper de vraagprijs van een woning tijdens de onderhandeling verhogen?

Het antwoord is ja. Als de vraagprijs alleen een uitnodiging is tot het doen van een bod (zie ook vraag 5), dan kan de verkoper ook besluiten de vraagprijs te verlagen of te verhogen. Tijdens een onderhandeling doen partijen vaak over en weer biedingen. Als de potentiële koper een tegenbod doet wat afwijkt van het bod dat de verkopende partij eerder heeft gedaan, dan vervalt dit eerdere bod van de verkopende partij. Dus ook als partijen 'naar elkaar toekomen' in het biedingproces, kan de verkoper ineens besluiten om toch zijn tegenbod weer te verhogen en de koper om zijn bod weer te verlagen.

4. Hoe komt de koop tot stand?

Als verkoper en koper het eens worden over de belangrijkste zaken bij de koop (prijs, opleveringsdatum en ontbindende voorwaarden) dan legt de verkopende makelaar de afspraken schriftelijk vast in de koopakte. Ontbindende voorwaarden zijn een belangrijk onderwerp. Je krijgt als koper niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor de financiering, dit moet

je melden bij het uitbrengen van jouw bod. Het is belangrijk dat de partijen het ook eens zijn over aanvullende afspraken en ontbindende voorwaarden voordat de koopakte wordt opgemaakt. Naast de eerder genoemde punten worden meestal nog enkele aanvullende afspraken in de koopakte opgenomen, denk bijvoorbeeld aan een boeteclausule. Zodra verkoper en koper de koopakte hebben ondertekend en de koper (of eventueel de notaris) een kopie van de akte heeft ontvangen, treedt voor de particuliere koper de wettelijke bedenktijd in werking. Binnen deze bedenktijd kan de koper alsnog afzien van de aankoop van de woning. Ziet de koper tijdens deze bedenktijd niet af van de koop, zijn de financiën rond en vormen ook eventuele andere ontbindende voorwaarden geen obstakel meer, dan zal op de afgesproken opleveringsdatum de overdracht plaatsvinden bij de notaris.

5. Als ik de vraagprijs bied, moet de verkoper de woning dan aan mij verkopen?

Over deze vraag bestaan veel misverstanden. Het hoogste rechtscollege, de Hoge Raad, heeft bepaald dat als je de vraagprijs uit een advertentie of een woongids biedt, je dan een bod doet. De vraagprijs wordt dus gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. De verkoper kan dan nog beslissen of hij jouw bod wel of niet aanvaardt of dat hij zijn makelaar een tegenbod laat doen.

6. Mag een makelaar tijdens de onderhandeling het systeem van verkoop wijzigen?

Dat mag. Één van de partijen mag de onderhandeling beëindigen. Soms zijn er zoveel belangstellenden die de vraagprijs bieden of benaderen, dat het moeilijk is te bepalen wie de beste koper is. In dat geval kan de verkopende makelaar, natuurlijk in overleg met de verkoper, besluiten de lopende onderhandeling af te breken en de biedprocedure te wijzigen. Uiteraard dient hij eerst de eventueel gedane toezeggingen na te komen (zie ook vraag 8 en 9). De makelaar kiest vervolgens bijvoorbeeld voor een inschrijvingsprocedure. Alle bidders hebben dan een gelijke kans om een hoogste bod uit te brengen.



Zorgeloos van je nieuwe woning genieten

7. Wat is een optie?

Een optie in juridische zin geeft een partij de keuze om door een eenzijdige verklaring een koopovereenkomst met een andere partij te sluiten. Partijen zijn het dan wel eens over de voorwaarde van de koop, maar de koper krijgt bijvoorbeeld nog een week bedenktijd. Bij de aankoop van een nieuwbouwwoning is zo'n optie nog wel gebruikelijk. Bij het aankopen van een bestaande woning niet. Het begrip 'optie' wordt daarbij vaak ten onrechte gebruikt. Dan heeft het de betekenis van bepaalde toezeggingen die een verkopende NVM-makelaar kan doen aan een belangstellende koper tijdens het onderhandelingsproces. Zo'n toezegging kan bijvoorbeeld inhouden dat een belangstellende koper een paar dagen de tijd krijgt om na te denken over een bod. De NVM-makelaar zal in de tussentijd proberen niet met een andere partij in onderhandeling te gaan. De belangstellende koper kan deze tijd gebruiken om een beter inzicht te krijgen in

zijn financiering of in de gebruiksmogelijkheden van de woning. Een optie kun je niet eisen; de verkoper en verkopende NVM-makelaar beslissen zelf of er in een onderhandelingsproces bepaalde toezeggingen worden gedaan.

8. Dient de NVM makelaar met mij in onderhandeling te gaan, als ik als eerste een bezichtiging aanvraag of als eerste een bod uitbreng?

Het antwoord op deze vraag is nee. De verkopende NVM-makelaar bepaalt samen met de verkoper de verkoop-procedure. De verkopende NVM-makelaar heeft wel de verplichting je daarover te informeren. Het is verstandig als je serieus belangstelling hebt de NVM-makelaar te vragen wat jouw positie is. Dat kan veel teleurstelling voorkomen. Doet de NVM-makelaar je een toezegging, dan dient hij die na te komen.

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Toch kunnen wij niet altijd voorkomen dat de informatie enigszins afwijkt van hetgeen je in of rond de woning ziet of heeft gezien. Dit kan met name gelden voor (bouw) tekeningen, schetsen, afmetingen en maatvoeringen. Hieraan kunnen dan ook geen rechten worden ontleend. Door ons wordt geen aansprakelijkheid aanvaard behoudens voor zover de door ons verplicht afgesloten

beroepsaansprakelijkheidsverzekering in voorkomend geval aanspraak op een uitkering geeft. Vraagprijzen zijn kosten koper. Alle verstrekte informatie dien je in het kader van het BW niet te beschouwen als een aanbod, doch als een uitnodiging om in onderhandeling te treden. Voor een eventuele vermelding van onjuiste gegevens aanvaarden wij geen enkele aansprakelijkheid.

Een [t]huis gekocht

Hoe nu verder?



Kosten (artikel 2) Eventuele kosten voor doorhaling (geheel of gedeeltelijk) van de hypotheek en eventuele onderzoekskosten zijn voor rekening verkoper. De overige kosten (en eventuele meerkosten) zoals de overdrachtsbelasting, leveringsakte en hypotheekakte zijn voor rekening van koper.

Notariskeuze (artikel 4) Tenzij anders vermeld is de notariskeuze aan de kopende partij.

Waarborgsom / bankgarantie (artikel 5) In de overeenkomst wordt altijd een waarborgsom / bankgarantie van 10% van de koopsom van koper vereist. Een waarborgsom stel je als koper(s) zelf bij de notaris, een bankgarantie stelt de bank, aan de laatste optie kunnen kosten verbonden zitten. Bespreek met je financieel adviseur welke optie in jouw geval het beste is. Wij rekenen altijd een termijn van 7 weken na mondeling overeenkomen om dit bedrag te stellen. Als er geen ontbindende voorwaarden financiering zijn opgenomen, rekenen wij een termijn van 4 weken (tenzij anders overeengekomen).

Bedenkijd (artikel 16 of 19) Nadat alle partijen de koopovereenkomst getekend hebben, ontvangen en tekenen kopers een afschrift van deze overeenkomst. Vanaf dat moment hebben zij nog **drie dagen wettelijke bedenktijd**, waarin koper alsnog, zonder opgave van reden, van de koop kan afzien. Eveneens kan het voorlopig koopcontract nog ontbonden worden op basis van de ontbindende voorwaarden die erin vermeld staan. Dit kan uiterlijk tot de datum die daarvoor genoteerd staat in de koopovereenkomst.

Aanvullende artikelen

Ontbindende voorwaarden (artikel 15.1.a. of 18.1.a.) Indien er een voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering is overeengekomen, rekenen wij een termijn van 6 weken vanaf mondelinge overeenstemming, tenzij anders overeengekomen. Binnen deze termijn kan koper op grond van deze voorwaarden de koop ontbinden.

Bouwkundige keuring (artikel 15.1.c. of 18.1.c.) Koper kan, indien gewenst een bouwkundige keuring van het gekochte onroerend goed laten uitvoeren.

Asbestclausule (artikel 6.4.3.1) Indien de woning ouder is dan 1994 kunnen in de woning asbesthoudende materialen en/of stoffen verwerkt zijn en dus mogelijk nog aanwezig zijn, zonder dat de huidige verkoper hiervan op de hoogte is. De wet schrijft voor, indien je asbest wenst te verwijderen, je maatregelen en voorzieningen hiervoor dient te treffen.

Ouderdomsclausule (artikel 20+) Indien de woning ouder is dan 1990 betekent dit dat de bouwkwaliteit aanzienlijk lager ligt dan bij nieuwe woningen.

Niet bewonings-clausule (artikel 20+) Indien de verkopende partij zelf nooit in de woning heeft gewoond, omdat de woning bijvoorbeeld uit een erfenis is verkregen, of verkoper de woning altijd verhuurd heeft, wordt deze clausule opgenomen in de koopovereenkomst.



Overeenstemming

Na een mondelinge overeenstemming zullen de personalia bij de koper worden opgevraagd.

Concept koopovereenkomst

Wij zullen aan de slag gaan met de concept koopovereenkomst. Alle betrokken partijen krijgen deze ter controle in te zien in Move.nl.

Tekenen

We kunnen de koopovereenkomst gaan tekenen! Verkoper(s) tekenen eerst, daarna de koper(s). Hierna zullen alle documenten overgedragen worden aan de door koper(s) gekozen notaris.

Verkocht onder voorbehoud

Als de drie dagen bedenktijd verlopen is en er is een ontbindende voorwaarde voor financiering opgenomen, is de woning verkocht onder voorbehoud!

Registratie koopovereenkomst

Artikel 13 bij een eengezinswoning Artikel 16 bij een appartement De keuze voor de registratie van de koopovereenkomst in het kadaster is aan de koper. Deze registratie in het kadaster is niet te verwarren met het inschrijven van de akte van levering, welke getekend wordt tijdens de dag van de overdracht bij de notaris. Een akte van levering wordt altijd in het kadaster ingeschreven, een koopovereenkomst niet. Deze keuze is dus aan koper. Het inschrijven van een koopovereenkomst is niet verplicht, maar in bepaalde gevallen kan het wel aan te raden zijn. Mocht je te maken hebben met een onbetrouwbare of niet financieel gezonde verkoper is het goed de koopovereenkomst door de notaris in te laten schrijven in het kadaster. Deze kosten voor het inschrijven zijn voor de kopende partij en liggen rond de € 260,- (vraag deze kosten op bij je notaris). Wat is het voordeel van inschrijven van een koopovereenkomst? Het inschrijven van een koopakte geeft als voordeel dat je tegen verschillende gebeurtenissen als koper beschermd wordt:

Beslag Een van deze gebeurtenissen is onder andere beslaglegging. Indien er beslag op het huis wordt gelegd voordat er is geleverd doormiddel van een notariële akte en de koopovereenkomst is wel ingeschreven, dan kan het beslag niet aan de koper tegen geworpen worden. Als er een beslag op het huis ligt zonder dat de koopovereenkomst is ingeschreven of het beslag eerder wordt opgelegd dan de koopovereenkomst is ingeschreven, kan nog steeds het huis geleverd worden. Het probleem is wel dat het beslag op het huis blijft rusten, iets waar een koper niet blij mee moet zijn. Een notaris zal over het algemeen ook weigeren om mee te werken aan het transport ingeval er nog een beslag op het huis rust. Voor de levering zal de notaris proberen het beslag op te laten heffen door met de schuldeiser een oplossing te vinden doormiddel van een zekerheidsstelling.

Verkoop aan derde Het kan zomaar gebeuren dat de verkoper van een derde partij een hoger bod krijgt voor zijn of haar huis. Zolang het huis niet is geleverd doormiddel van een notariële akte kan de verkoper het huis gewoon aan een derde partij overdragen, ondanks de getekende koopovereenkomst. Indien de koopovereenkomst is ingeschreven sta je als koper vrij sterk. In de literatuur zijn de meningen verdeeld over de levering aan de oorspronkelijke koper. De heersende leer is wel dat de derde die het huis geleverd heeft gekregen aan de eerste koper moet leveren. De verkoper zal de schade van de derde moeten vergoeden.

Overige gevallen Naast beslag en verkoop aan een derde beschermt een inschrijving van een koopakte de koper ook tegen de volgende gebeurtenissen: * Een faillissement of conservatoir beslag, waarvan het proces-verbaal na de inschrijving van de koop is ingeschreven; * Een faillissement of surseance van betaling van de verkoper of toepassing ten aanzien van hem van de schuldsaneringsregeling natuurlijke personen, uitgesproken na de dag waarop de koop is ingeschreven; * Een na de inschrijving van de koop tot stand gekomen verhuring of verpachting; * Een na de inschrijving van de koop ingeschreven beding als bedoeld in artikel 252 van boek 6 BW.

Werking inschrijving koopovereenkomst De koopovereenkomst kan pas geregistreerd worden in het kadaster nadat de wettelijke drie dagen bedenktijd verlopen is. De inschrijving van de koopovereenkomst verliest met terugwerkende kracht zijn werking indien het onroerend goed niet binnen 6 maanden na inschrijving aan koper is geleverd. Nadat de inschrijving haar werking heeft verloren, kan gedurende de volgende 6 maanden tussen dezelfde partijen met betrekking tot hetzelfde onroerende goed niet weer een koop worden ingeschreven.



Interesse in deze woning?

Neem contact met ons op voor meer informatie.

030-6340501

houten@reinerie.nl

www.reineriehouten.nl